

Årsredovisning 2024

Brf Folkungaträdet

769603-1348



 HkBfCQLkle-BkUG0Q81xe

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Folkungaträdet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-05-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-08-09 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Folkungaträdet 3	1999	Stockholm

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Folkungaträdet 3, vilken förvärvades 1999-09-01. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus innehållande 46 bostadsrätter på adressen Lidnersplan 12 i Stockholm. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna (observera att denna inte ersätter hemförsäkringen) samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1938 och har värdeår 1960.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 440 kvm, varav allt utgörs av lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning

19 st	1 rum och kök
17 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Benjamin Tobias Loveless	Ordförande
Elliot Tomas Collin	Styrelseledamot
Jonas Ola Möller	Styrelseledamot
Jonathan Kinuthia Lind	Styrelseledamot
Moritz Michael Von Schwartzenberg	Styrelseledamot
Gretchen Littel Peterson Milliken	Suppleant

Valberedning

Marjan Ghadamian
John Folke Rova

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter.

Revisorer

Sanna Lindqvist	Revisor	BOREV Revision AB
Peter Lindqvist	Revisorssuppleant	BOREV Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Stamspolning OVK
2023-2024	●	Fasadrenovering Balkongrenovering, -förstoring och -nybyggnation
2022	●	Fönsterrenovering
2021	●	Nya fönsterventiler installerades
2020	●	Målning av yttertak
2019	●	Stamspolning
2017	●	Husets nedre tak har lagts om Hissrenovering
2016	●	Pumpgrop färdigställd Balkongbesiktning Relining av stamgren
2015	●	Ny entréport, installation koddosa Injustering och underhåll av värmesystemet
2014-2015	●	Relining

- 2013-2014** ● Installation av värmepump med frånluftsåtervinning
- 2013** ● Byte till säkerhetsdörrar
Installation postboxar i entrén
Målning av trapphuset
- 2011** ● Ventilationskontroll
Nytt sopsystem
- 2009** ● Tvättstugan
- 2005** ● Fönsterbyte
- 2002** ● Stambyte

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB
Fastighetsskötsel Fastighetsägarna Stockholm

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är idag medlem i Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Redan under 2023 hade styrelsen beslutat om en avgiftshöjning om 12,5%, som skulle träda i kraft från och med januari 2024, samt förväntade sig ytterligare en ökning från och med juli på mellan 6 och 8%. Anledningen till att föreningen valde att genomföra höjningen i två steg var för att minska chocken för enskilda hushåll och för att kunna invänta besked gällande eventuella räntesänkningar under året, vilket skulle göra det möjligt för styrelsen att justera avgifterna därefter. Den planerade ökningen från januari 2024 försenades något och trädde i kraft från och med februari 2024. I juli beslutade styrelsen att välja den lägre delen av intervallet och höja avgiften med 6%. Vidare beslutade styrelsen mot slutet av 2024 om en avgiftshöjning om 4% som skulle gälla från och med januari 2025. Med höjningen om 4% i januari 2025 har styrelsen antagit en budget vilket enligt budgetförslaget för 2025 resulterar i ett sparande på 241 kr per kvm.

Lånet på 15 miljoner kronor som föreningen tog i samband med fasadrenoveringen, tillsammans med höga räntor och generella prisökningar, har varit avgörande faktorer bakom de senaste höjningarna av bostadsrättsföreningens avgift. Nu när fasadrenoveringen är klar och räntorna har sjunkit är vår ekonomiska situation återigen mer förutsägbar. Styrelsen har därför i december 2024 beslutat att återbetala 3,1 miljoner kronor av lånet för att minska räntekostnader, samtidigt som föreningen behåller tillräcklig med likviditet för att hantera kortfristiga behov. Styrelsen har dessutom beslutat att föreningen ska börja amortera på lånen.

För närvarande förutser styrelsen inga ytterligare höjningar av avgiften under 2025. Framöver strävar styrelsen efter att undvika chockhöjningar. För att uppnå detta anser den nuvarande styrelsen att en mer förnuftig strategi skulle vara att genomföra små årliga höjningar med hänsyn till inflation, planerade underhåll och föreningens ekonomiska situation.

Förändringar i avtal

I december 2024 tecknades ett nytt elavtal med Vattenfall som gäller från 2025-01-01 till 2025-12-31.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025=588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 115 918	1 597 441	1 376 417	1 319 067
Resultat efter fin. poster	-1 414 860	-12 330 178	-2 329 285	-822 228
Soliditet (%)	67	61	98	99
Yttre fond	0	677 540	2 321 229	2 618 736
Taxeringsvärde	106 000 000	106 000 000	106 000 000	70 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	860	648	560	534
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,1	96,5	99,2	98,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 877	6 148	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 877	6 148	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	147	115	67	91
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	58	87	65
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	89	91	84	85
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	34	27	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	186	184	199	176
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,82	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,67	9,49	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det årliga resultatet är negativt främst på grund av de slutliga fakturorna för fasad- och balkongrenoveringen som betalades i början av 2024. Dessutom påverkades det årliga resultatet negativt av räntebetalningarna för lånet som togs upp för projektet.

Fasadrenoveringen avslutades under 2024, så inga fler fakturor förväntas relaterad till detta. För att motverka de ökade totala kostnaderna samt räntebetalningarna har styrelsen höjt avgiften för medlemmarna under 2024 och i början av 2025. Styrelsen kommer att noggrant följa kostnadsutvecklingen och lämpligheten av medlemsavgiften. Styrelsen budgeterar för ett sparande 2025 om 241 kr/kvm för att kunna finansiera kommande ekonomiska åtaganden

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	26 007 300	-	-	26 007 300
Upplåtelseavgifter	21 059 492	-	-	21 059 492
Fond, yttre underhåll	677 540	-	-677 540	0
Direkt kapitaltillskott	2 741 000	-	163 700	2 904 700
Balanserat resultat	-11 840 431	-12 330 178	677 540	-23 493 069
Årets resultat	-12 330 178	12 330 178	-1 414 860	-1 414 860
Eget kapital	26 314 723	0	-1 251 160	25 063 563

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-23 493 069
Årets resultat	-1 414 860
Totalt	-24 907 929
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	318 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-318 000
Balanseras i ny räkning	-24 907 929
	-24 907 929

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 115 918	1 597 441
Övriga rörelseintäkter	3	0	39 762
Summa rörelseintäkter		2 115 918	1 637 203
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4, 5, 6, 7	-2 188 861	-13 090 702
Övriga externa kostnader	8	-132 604	-126 121
Personalkostnader	9	-75 304	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-512 688	-527 316
Summa rörelsekostnader		-2 909 457	-13 813 134
RÖRELSERESULTAT		-793 539	-12 175 931
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 656	34 926
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-648 977	-189 173
Summa finansiella poster		-621 321	-154 247
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 414 860	-12 330 178
ÅRETS RESULTAT		-1 414 860	-12 330 178

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	36 081 058	36 420 266
Maskiner och inventarier	12	2 392	12 172
Summa materiella anläggningstillgångar		36 083 450	36 432 438
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 083 450	36 432 438
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 493	4 514
Övriga fordringar	13	23 449	23 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	143 823	231 226
Summa kortfristiga fordringar		180 765	258 817
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 211 087	6 244 262
Summa kassa och bank		1 211 087	6 244 262
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 391 852	6 503 079
SUMMA TILLGÅNGAR		37 475 302	42 935 517

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 971 492	49 807 792
Fond för yttre underhåll		0	677 540
Summa bundet eget kapital		49 971 492	50 485 332
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-23 493 069	-11 840 431
Årets resultat		-1 414 860	-12 330 178
Summa fritt eget kapital		-24 907 929	-24 170 609
SUMMA EGET KAPITAL		25 063 563	26 314 723
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	5 000 000
Summa långfristiga skulder		0	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	11 900 000	10 000 000
Leverantörsskulder		108 297	1 214 066
Skatteskulder		1 687	0
Övriga kortfristiga skulder		0	2 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	401 755	403 960
Summa kortfristiga skulder		12 411 739	11 620 794
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 475 302	42 935 517

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-793 539	-12 175 931
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	512 688	527 316
	-280 851	-11 648 615
Erhållen ränta	27 656	34 926
Erlagd ränta	-677 844	-113 676
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-931 039	-11 727 365
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	78 052	88 802
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 080 188	906 399
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 933 175	-10 732 164
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-163 700	-2 713 850
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-27 150
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-163 700	-2 741 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	163 700	2 741 000
Upptagna lån	0	15 000 000
Amortering av lån	-3 100 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 936 300	17 741 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-5 033 175	4 267 836
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 244 262	1 976 426
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 211 087	6 244 262

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Folkungaträdet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 031 166	1 513 062
Hysesintäkter, lokaler	4 800	4 800
Intäkter internet	67 344	67 344
Pant- och överlåtelseavgifter	12 608	12 235
Summa	2 115 918	1 597 441

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	1
Elstöd	0	39 761
Summa	0	39 762

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	42 264	54 601
Städning	59 868	57 901
Teknisk förvaltning	9 733	9 460
Besiktning och service	28 889	19 297
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	63 325	0
Brandskydd	3 644	5 035
Övrigt	381	0
Entrémattor	8 705	10 560
Summa	216 809	156 854

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Löpande reparationer och underhåll	121 284	120 587
Planerat underhåll övrigt	37 549	0
Planerat underhåll huskropp utvändigt	765 988	12 083 427
Planerat underhåll tak	293 738	0
Summa	1 218 559	12 204 014

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	136 056	142 635
Uppvärmning	215 950	222 907
Vatten	102 859	82 290
Sophämtning	41 766	40 062
Summa	496 631	487 894

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	93 784	86 340
Bredband / Kabel-TV	88 098	82 506
Fastighetsavgift	74 980	73 094
Summa	256 862	241 940

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	5 824	3 383
Juridiska kostnader	1 375	0
Revisionsarvoden	20 000	17 443
Styr.möte/stämma/städdag	1 440	5 033
Ekonomisk förvaltning	82 248	79 176
Pant- och överlåtelseavgifter	12 608	12 235
Avgift till brf-organisation	5 681	5 730
Bankkostnader	3 428	3 121
Summa	132 604	126 121

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 004	16 495
Summa	75 304	68 995

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	648 455	189 173
Övriga räntekostnader	522	0
Summa	648 977	189 173

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 066 326	42 325 326
Årets inköp	163 700	2 741 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 230 026	45 066 326
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 646 060	-8 128 524
Årets avskrivning	-502 908	-517 536
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 148 968	-8 646 060
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 081 058	36 420 266
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 360 000</i>	<i>11 360 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	73 000 000	73 000 000
Summa	106 000 000	106 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	456 026	483 176
Inköp	0	0
Utrangering	0	-27 150
Utgående anskaffningsvärde	456 026	456 026
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-443 854	-461 224
Avskrivningar	-9 780	-9 780
Utrangering	0	27 150
Utgående avskrivning	-453 634	-443 854
Utgående restvärde enligt plan	2 392	12 172

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	23 449	22 878
Skattefordringar	0	199
Summa	23 449	23 077

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 572	9 307
Uppvärmning	75 000	165 574
Försäkringspremier	15 603	14 474
Bredband / Kabel-TV	22 319	21 309
Ekonomisk förvaltning	21 329	20 562
Summa	143 823	231 226

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-06-17	3,04 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2025-09-30	4,52 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2025-12-12	3,05 %	1 900 000	5 000 000
Summa			11 900 000	15 000 000
Varav kortfristig del			11 900 000	10 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 710 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 500	15 793
El	20 434	18 642
Uppvärmning	19 359	27 029
Utgiftsräntor	46 630	75 497
Vatten	25 797	20 670
Styrelsearvode	56 300	52 500
Renhållning	8 227	6 917
Sociala avgifter	17 691	16 496
Förutbetalda avgifter/hyror	188 817	153 416
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
Summa	401 755	403 960

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 250 000	17 250 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Benjamin Tobias Loveless
Ordförande

Elliot Tomas Collin
Styrelseledamot

Jonas Ola Möller
Styrelseledamot

Jonathan Kinuthia Lind
Styrelseledamot

Moritz Michael von Schwartzberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 15:15

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 23.04.2025 11:08

DOCUMENT ID:

BkUG0Q81xe

ENVELOPE ID:

HkBfCQLkle-BkUG0Q81xe

DOCUMENT NAME:

Brf Folkungaträdet, 769603-1348 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonathan Kinuthia Lind jonathan.lind1@icloud.com	Signed Authenticated	23.04.2025 11:19 23.04.2025 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.152.130
2. Benjamin Tobias Loveless benloveless.stockholm@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 15:29 23.04.2025 15:17	eID Low	Swedish BankID IP: 67.69.34.26
3. ELLIOT COLLIN elliot.c.collin@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 15:48 24.04.2025 15:32	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.58.254
4. Jonas Möller jonasmoller@live.se	Signed Authenticated	25.04.2025 10:37 25.04.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.178.187
5. MORITZ MICHAEL VON SCHWART ZENBERG m.von-schwarzenberg@gmx.de	Signed Authenticated	29.04.2025 08:56 26.04.2025 09:34	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.178.164
6. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	29.04.2025 15:15 29.04.2025 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet, org.nr 769603-1348

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 15:16

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 23.04.2025 11:08

DOCUMENT ID:

BkbUfAQUJlg

ENVELOPE ID:

ryerMOQIJLe-BkbUfAQUJlg

DOCUMENT NAME:

Brf Folkungaträdet revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 15:16 29.04.2025 15:15	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed